

证券代码：600079 证券简称：人福医药 编号：临2019-117号

## 人福医药集团股份有限公司 出售资产补充公告

### 特别提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

人福医药集团股份有限公司（以下简称“人福医药”或“公司”）全资子公司人福钟祥医疗管理有限公司（以下简称“钟祥医疗”）与钟祥市兴瑞资产经营管理有限公司（以下简称“兴瑞资产”）于2019年12月30日签署《资产购买协议》，将其持有的钟祥市人民医院新院区不动产出售给兴瑞资产，出售总价款将根据工程决算审计结果来确定，兴瑞资产先行支付部分出售价款人民币67,000万元，工程决算审计结果认定的出售总价款与67,000万元之间的差额部分，钟祥医疗仍享有按此前与钟祥市人民政府约定的8%的比例收取管理费（含租赁费）的权利。关于该项交易，公司于2019年12月31日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）发布了《人福医药集团股份有限公司出售资产公告》，现将有关交易事项补充说明如下：

### 一、关于钟祥市人民医院新院区的合作方案

经公司与钟祥市人民政府协商一致，公司全资子公司钟祥医疗与钟祥市卫生和计划生育局（以下简称“钟祥市卫计局”）于2014年8月签署了《钟祥市人民医院建设与发展合作协议》，协议约定如下：

1、由钟祥医疗全额出资（实际投资总额以审计结论认定的工程决算价为准），在钟祥市政府划拨给钟祥市人民医院新院区的医疗用地上，按钟祥市卫计局建设规划和要求建设钟祥市人民医院新院区医疗区。

2、新院区医疗区建设工程于2014年9月8日开工建设，2016年9月8日前竣工验收合格交付钟祥市人民医院使用，确保工程质量达标并获省优，实行交钥匙工程。竣工后，由钟祥市卫计局组织进行质量验收、工程竣工决算审计，建账建册，以审计结论确定的“工程决算价”作为钟祥医疗对新院区医疗区的投资总额，钟祥医疗在新院区医疗区投资形成的固定资产归钟祥医疗所有，钟祥市卫计局应协助办

理房屋产权登记手续。在签订协议前投资形成的全部资产属钟祥市人民医院所有。在合作期间内，钟祥市卫计局提前回购的资产权属归钟祥市卫计局所有。

3、新院区医疗区交付给钟祥市人民医院使用之日起 60 日内，由钟祥市人民医院按照其 2015 年度医疗业务总收入额的 8%，向钟祥医疗支付 1 年的管理费，作为钟祥医疗投资建设新院区期间的投资回报。

4、自新院区医疗区正式投入运行之日起，钟祥市人民医院每年按照钟祥医疗对新院区建设的投资总额（指审计结论认定的“工程决算价”）的 8%向钟祥医疗支付管理费、租赁费，每半年一支付。

5、出现下列任何一种情形时，双方均可终止合作：

（1）双方约定的 20 年合作期限届满，双方决定不再继续合作的，由钟祥市卫计局回购新院区全部资产，并按钟祥医疗投资总额（指审计结论认定的“工程决算价”）一次性向钟祥医疗支付回购款，如无力付清回购款，可与钟祥医疗协商延长合作期限，直至付清回购款。

（2）合作期间，钟祥市卫计局可以提前回购，按钟祥医疗投资总额（指审计结论认定的“工程决算价”）进行回购，可以分期支付回购款，已经支付的回购款应从投资总额中扣除，剩余的投资额作为管理费、租赁费提取的计算基数，回购款付清后合作终止，钟祥医疗将新院区资产移交，产权归钟祥市卫计局所有。

（3）合作期间，因不可抗力、国家政策调整等因素，需要提前终止合作的，双方另行协商。

除钟祥市人民医院新院区竣工日期根据双方认可进行延期至 2018 年底开始交付使用以外，本次交易与原合作方案保持一致。

## 二、关于钟祥市人民医院新院区的回购进度

钟祥市人民医院新院区工程竣工决算审计由钟祥市人民政府组织实施，公司预计将于 2020 年 6 月 30 日之前完成。本次交易为钟祥市人民政府提前回购钟祥市人民医院新院区，并采用了分期支付回购款的方式，对后续回购计划，公司将与钟祥市人民政府在完成工程竣工决算之后协商确定。

## 三、关于钟祥市人民医院新院区的财务核算方式

根据企业会计准则“具有融资性质的分期收款销售商品的处理”的规定：“如果

延期收取的货款具有融资性质，其实质是企业向购货方提供信贷时，企业应当按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额。应收的合同或协议价款的公允价值，通常应当按照其未来现金流量现值或商品现销价格计算确定。

应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，应当在合同或协议期间内，按照应收款项的摊余成本和实际利率计算确定的金额进行摊销，作为财务费用的抵减处理。其中，实际利率是指具有类似信用等级企业发行类似工具的现时利率，或者将应收的合同或协议价款折现为商品现销价格时的折现率等。”

公司出售钟祥市人民医院新院区资产，根据合作协议约定，收款期尚余约 15 年，符合“具有融资性质的分期收款销售商品的处理”的规定。公司将按会计准则规定对已收取回购款项对应的资产予以转出，预计本期确认项目收益约为人民币 4,000 万元，尚未回购资产在“长期应收款”科目按“摊余成本”核算，预计每期按摊余成本核算的财务费用收益约为人民币 1,500 万元。

特此公告。

人福医药集团股份有限公司董事会  
二〇一九年十二月三十一日